

URZĄD MIASTA MILANÓWKA

ANALIZA

UZASADNIAJĄCA PRZYSTĄPIENIE DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU „POLESIE-2”
W MILANÓWKU

do Uchwały Nr 333/XXIX/13
Rady Miasta Milanówka
z dnia 03 września 2013 r.

Milanówek, wrzesień 2013r.

Spis treści

Nr rozdz.	Tytuł rozdziału	
I.	Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Polesie 2”	
A.	Wstęp	
B.	Aktualne zagospodarowanie terenu	
C.	Sytuacja planistyczno-prawna	
D.	Proponowane granice i obszar sporządzenia mpzp	
E.	Zakres i cele przystąpienia do sporządzenia mpzp	
II.	Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka”.	
III.	Materiały geodezyjne niezbędne do sporządzenia planu	
IV.	Ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych	
	Załączniki: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mapa obrazująca granice mpzp. 	

I. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Polesie 2” w Milanówku

A. Wstęp

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 674 z późn. zm.) przeprowadzono analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu „Polesie 2” w Milanówku. Analizą objęto obszar obejmujący teren położony pomiędzy: płn. linią rozgraniczającą ul. Wiatracznej, wschodnią granicą administracyjną miasta Milanówka (ul. Podkowieńska), płn. linią rozgraniczającą ul. Kazimierzowskiej (*granica zmiany mpzp „Osiedla Kazimierówka” – uchwała nr 180/XVII/04 Rady Miasta Milanówka z dnia 26.08.04 r.*) oraz zachodnią granicą działki nr ew. 17 i 27/1 w obr. 07 – 04.

B. Aktualne zagospodarowanie terenu

Proponowane granice mpzp „Polesie 2” obejmować będą obszar o powierzchni ok. 30 ha.

Obecnie na terenie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna skupiona głównie wzdłuż ulicy Kazimierzowskiej, ul. Podkowieńskiej, ul. Poleskiej. Na pozostałych terenach występuje zabudowa jednorodzinna rozproszona. Na niezainwestowanej części terenu występują grunty ewidencjonowane jako rolne klasy IV i V. Na omawianym terenie, proponowanym do objęcia planem miejscowym, znajdują się obszary dwóch stanowisk archeologicznych.

C. Sytuacja planistyczno-prawna

Teren ten podlegał ustaleniom Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr 127 Rady Miasta Milanówka z dnia 30 marca 1993 r. Według art. 67 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r., plany miejscowe, uchwalone przed 1 stycznia 1995 r. utraciły moc obowiązującą z końcem grudnia 2002 r. W zasięgu analizowanego obszaru nie obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zmiana zagospodarowania terenu i lokalizowanie inwestycji celu publicznego odbywać się może w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego. Teren znajduje się w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego Nr 3 z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007 r., Nr 42, poz. 870).

D. Proponowane granice i obszar sporządzenia mpzp

Proponowany do objęcia opracowaniem obszar położony jest pomiędzy: płn. linią rozgraniczającą ul. Wiatracznej, wschodnią granicą administracyjną miasta Milanówka (ul. Podkowieńska), płn. linią rozgraniczającą ul. Kazimierzowskiej (*granica zmiany mpzp „Osiedla Kazimierówka” – uchwała nr 180/XVII/04 Rady Miasta Milanówka z dnia 26.08.04 r.*) oraz zachodnią granicą działki nr ew. 17 i 27/1 w obr. 07 – 04. Ograniczenie obszaru do zachodniej granicy działki nr ew. 17 i 27/1 w obr. 07 – 04 spowodowane jest brakiem przesądzeń planistycznych dotyczących trasy alternatywnej dla drogi 719.

Granice terenu wyznaczają:

- od północy – pñn. linia rozgraniczająca ul. Wiatracznej;
- od wschodu: wschodnia granica Miasta Milanówka (ul. Podkowieńska);
- od zachodu: zachodnia granica działki nr ew. 17 i 27/1 w obr. 07 – 04;
- od południa: północna granica zmiany mpzp ternu „Osiedla Kazimierówka” w Milanówku (ul. Kazimierzowska).

Powierzchnia terenu objętego mpzp wyniesie – ok. 30 ha

E. Zakres i cele przystąpienia do sporządzenia mpzp

Opracowanie planu obejmie problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i ust. 3, *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Celem przystąpienia do sporządzenia planu jest zachowanie ładu przestrzennego oraz stworzenie właściwego układu komunikacyjnego i infrastrukturalnego pozwalającego na obsługę istniejącej i zamierzonej zabudowy, przy zachowaniu zasad ochrony środowiska.

II. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka”

1. Przewidywane rozwiązania:

Funkcja wiodąca: zabudowa jednorodzinna oraz zabudowa jednorodzinna z usługami. Zaprojektowanie właściwej obsługi komunikacyjnej pozwalającej na wprowadzenie w perspektywie uzbrojenia terenu.

2. Treść Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka: „*Tereny zurbanizowane i przeznaczone do urbanizacji w planie ogólnym miasta, na których polityka przestrzenna powinna być prowadzona zgodnie z tym planem.*” Zgodnie z przywołanym w Studium Planem Ogólnym Miasta teren był przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową indywidualną

3. Ocena zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium...”:

przewidywane rozwiązania – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - uznaje się za zgodne ze *Studium*.

III. Materiały geodezyjne niezbędne do sporządzenia planu

Dla potrzeb sporządzenia planu zostaną wykorzystane następujące materiały geodezyjne:

- 1) mapa zasadnicza,
- 2) mapa ewidencyjna.

IV. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych

1. Opracowanie planu obejmie problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Przed rozpoczęciem prac planistycznych niezbędne jest wykonanie opracowania ekofizjograficznego dla ww. terenu.

Załączniki: mapa terenu

Oprac. Teresa Matuszewska - Gajewska